المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم : 31830/I

الرباط في : 5 يونيو 2026

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

مذكرة عدد 2026/05

الموضوع: في شأن الشروع في العمل بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية.

المرجع : - المذكرة عدد 2019/13 بتاريخ 2019/09/11.

- المذكرة عدد 2025/05 بتاريخ 2025/12/01.
- المذكرة عدد 2026/03 بتاريخ 2026/04/03.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فتبعا لمذكرتي عدد 2026/03 المشار إليها بالمرجع أعلاه التي أخبرتكم فيها بأنه ابتداء من فاتح يونيو 2026 سيُشرع في العمل بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية وفتح باب تلقي طلبات التقييد به لدى جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني، وذلك وفق ما جاء في الرسالة الصادرة عن السيد وزير العدل بتاريخ فاتح أبريل 2026:

يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن جميع الوكالات المستند إليها في العقود المتضمنة لتصرفات تتعلق بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها المبرمة ابتداء من تاريخ فاتح يونيو 2026، يجب أن تقيد بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بما فيها الوكالات المحررة قبل هذا التاريخ، ذلك لأن العبرة بتاريخ العقد المتضمن للتصرف وليس بتاريخ الوكالة، ولأن الفصل 889.1 من قانون الالتزامات والعقود المضاف بموجب القانون رقم 31.18 ينص صراحة على أن الوكالات المعنية لا تنتج آثارها القانونية إلا من تاريخ تقييدها بالسجل المذكور. هذا مع لفت انتباهكم إلى أن الوكالات المستند إليها في العقود المبرمة قبل فاتح يونيو 2026 تظل غير معنية بتطبيق المقتضيات أعلاه مادام أن العقد والوكالة قد تم إبرامهما معا قبل دخول تلك المقتضيات حيز التنفيذ//

.../...

شارع عبد الرحيم بوعبيد، برج A، حي الرياض • الرباط • الهاتف : 06.60.10.26.83/84 • الفاكس : 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني : siège@ancfcc.gov.ma
Avenue Abderrahim Bouabid - Tour A - Hay Riad • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • E-mail : siège@ancfcc.gov.ma

وبناء عليه، فإن جميع الطلبات الرامية إلى إيداع أو تقييد العقود السالفة الذكر المبرمة ابتداء من فاتح يونيو 2026، يجب أن ترفق بنسخة أو مستخرج للتقييدات المضمنة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية (النموذج رقم 4 من الملحق رقم 3 الوارد بقرار وزير العدل رقم 381.25 المؤرخ في 2025/09/17)، وذلك قصد التأكد من كون الوكالات المستند إليها في إبرام تلك العقود مقيدة بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية وبأنه لم يطرأ عليها أي تعديل أو إلغاء.

وفي الأخير، أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه المذكرة وباقي المقتضيات ذات الصلة بالمهام المسندة إليكم المتعلقة بهذا المستجد القانوني، والتي سبق لي أن وجهت لكم بشأنها المذكرات المشار إليها بالمرجع أعلاه، وذلك مع الحرص على الرجوع، عند الاقتضاء، إلى تفاصيل تلك المقتضيات كما تم التنصيص عليها في القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم قانون الالتزامات والعقود، والمرسوم رقم 2.23.101 الصادر بتاريخ 2024/10/22 بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الالكتروني للوكالات، وكذا القرار الصادر عن وزير العدل رقم 381.25 بتاريخ 2025/09/17، مع تذكيركم بإخباري بالصعوبات التي قد تعترضكم في التطبيق.

والسلام.

المحافظ العام

إدريس لزرق